



# भारत का राजपत्र

## The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 777]

नई दिल्ली, शुक्रवार, जुलाई 21, 2006/आषाढ़ 30, 1928

No. 777]

NEW DELHI, FRIDAY, JULY 21, 2006/ASADHA 30, 1928

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 21 जुलाई, 2006

का.आ. 1160(अ).—जबकि, अधिसूचना सं. का.आ. 557(अ), दिनांक 7-6-2000 के साथ पठित अधिसूचना सं. का.आ. 623(अ) दिनांक 23-7-1998 द्वारा दिल्ली मुख्य योजना, 2001 में संशोधन किया गया था। इस संशोधन के द्वारा जल, विद्युत, जल-मल व्ययन, सड़कों को चौड़ा करने, परिचालन, पार्किंग, पाकों, आदि जैसी नगर सेवाओं को बढ़ाने की शर्त पर आवासीय भूखण्ड/भूखण्डीय विकास से संबंधित विकास नियंत्रण मानदंडों जैसे अनुमत तल कवरेज, तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ ए आर), आवासी इकाइयों की संख्या और ऊंचाई के संबंध में संशोधन किया गया था।

जबकि, दिनांक 23.7.98 की उक्त अधिसूचना द्वारा निर्धारित मानदंडों से अधिक किए गए निर्माण-कार्यों को नियमित करने के लिए समय-समय पर अभ्यावेदन प्राप्त हुए हैं।

जबकि, केन्द्र सरकार ने समस्या की गंभीरता और इस मामले में शामिल मुद्दों का मूल्यांकन करने और इनसे निपटने के लिए एक व्यापक रणनीति सुझाने के लिए श्री तेजेन्द्र खन्ना, भूतपूर्व उपराज्यपाल, दिल्ली की अध्यक्षता में दिनांक 14.2.2006 को एक विशेषज्ञ समिति गठित की थी।

जबकि, उक्त तेजेन्द्र खन्ना समिति ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 13-5-06 को प्रस्तुत कर दी है।

और जबकि केन्द्र सरकार ने तेजेन्द्र खन्ना समिति की रिपोर्ट पर ध्यानपूर्वक विचार करने के बाद अनधिकृत निर्माण-कार्य के एक समयकालिक नियमन के लिए आवासीय भूखण्डीय विकास के संबंध में मानदंडों को संशोधित करने का प्रस्ताव किया है।

अतः अब समय-समय पर यथा संशोधित दिल्ली विकास (मुख्य योजना और क्षेत्रीय विकास योजना) नियम, 1959 के नियम 16 एवं 17 के साथ पठित दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11 ए के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नलिखित संशोधनों, जिन्हें दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली मुख्य योजना 2001 में किये जाने का प्रस्ताव है, को एतद्वारा केन्द्र सरकार के अनुमोदन से आम जनता के लिए प्रकाशित किया जाता है। यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो अथवा सुझाव देना हो, तो वह उसे लिखित रूप में इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों की अवधि के अन्दर प्रधान आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को भेज सकते हैं। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम और पता भी दें।

संशोधन:

भारत के राजपत्र दिनांक 1.8.90 के पृष्ठ 159 (दाईं तरफ) पर, जिसे भारत के राजपत्र की अधिसूचना दिनांक 23.07.1998 द्वारा संशोधित किया गया है, दिनांक 23.07.1998 की उक्त अधिसूचना में निर्दिष्ट मानदंडों

के संशोधन में निम्नलिखित निबंधनों एवं शर्तों के अधीन आवासीय भूखंडीय विकास (001) के संबंध में निम्नलिखित विकास नियंत्रण मानदंडों का प्रस्ताव है:—

क्रम सं.	भूखंड का क्षेत्रफल वर्गमीटर में	अधिकतम तल कवरेज % में	अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊंचाई मीटर में
1.	100 से कम	100	350	15
2.	100 से 250 तक	75	300	15
3.	250 से 500 तक	75	225	15
4.	500 से 1000 तक	50	150	15
5.	1000 से 1500 तक	40	120	15
6.	1500 से 2250 तक	40	120	15
7.	2250 से 3000 तक	40	120	15
8.	3000 से 3750 तक	40	120	15
9.	3750 से अधिक	40	120	15

निबंधन एवं शर्तें:

- (i) ये संशोधित विकास मानदंड केवल इस सार्वजनिक सूचना की तिथि को विद्यमान निर्माण पर ही लागू होंगे। सभी अन्य निर्माण विद्यमान मानदंडों द्वारा शासित किये जाते रहेंगे।
- (ii) अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुपात और/या उपर्युक्त संशोधित मानदंडों के अनुसार ऊंचाई की मांग करने वाले भूखंड स्वामियों/आबंटितियों को संशोधित मानदंडों की अधिसूचना की तिथि से 60 दिन की अवधि के अन्दर स्थानीय निकाय को आवेदन करना होगा। आवेदक को भवन नक्शे की प्रति, जैसी कि स्थल पर वास्तविक रूप से विद्यमान हो, भी संलग्न करनी चाहिए, जो पंजीकृत वास्तुकार द्वारा प्रमाणित हो।
- (iii) उपर्युक्त उल्लिखित संशोधित मानदंडों के अनुसार तल क्षेत्रफल के अतिरिक्त कवरेज चाहने वाले भूखंड के स्वामियों/आबंटितियों से समय-समय पर सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित दरों पर संघटन प्रभार वसूल किए जाएंगे।
- (iv) उपर्युक्त उल्लिखित मानदंडों के अनुसार अतिरिक्त तल अथवा उसके किसी भाग को चाहने वाले भूखंड स्वामियों/आबंटितियों से समय-समय पर सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित दरों पर जुर्माना/विशेष संघटन प्रभार वसूल किए जाएंगे।
- (v) इस तरह से एकत्र की गई राशि को पार्किंग स्थलों के विकास, सुविधाओं/आधारिक संरचना के संवर्धन और पर्यावरणीय सुधार कार्यक्रमों पर व्यय करने के लिए संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा 'एस्क्रो एकाउंट' में जमा किया जाएगा।
- (vi) अतिरिक्त एफ.ए.आर. इत्यादि के लाभ में सभी सम्पत्तियां/उप विभाजित प्लॉट सहित प्लॉट शामिल होंगे। तथापि उप-प्लॉट के लिए मानदंड सम्पूर्ण प्लॉट के यथा अनुपात में होंगे। अर्थात् यदि 1000 वर्ग मीटर का प्लॉट 500 वर्ग मीटर के दो उप प्लॉटों में विभाजित किया जाता है, तो इस तरह के प्रत्येक उप प्लॉट 500 वर्ग मीटर पर 40 प्रतिशत भू कवरेज और 120 एफ.ए.आर. के हकदार होंगे। सम्पूर्ण प्लॉट में आवासीय इकाइयों की कुल संख्या 6(8) से अधिक नहीं होगी।
- (vii) सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण को नियमित नहीं किया जाएगा और उसे अतिरिक्त निर्माण/ऊंचाई की स्वीकृति के लिए आवेदन करने से पूर्व हटाना होगा।
- (viii) अतिरिक्त एफ.ए.आर. और/अथवा ऊंचाई को चाहने वाले प्रत्येक आवेदक को संरचना इंजीनियर से प्राप्त संरचनात्मक सुरक्षा का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। जहां इस प्रकार का प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया जाता अथवा भवन संरचनात्मक रूप से अन्यथा असुरक्षित पाया जाता है तो संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा स्वामी को समुचित निर्धारित अवधि के अन्दर संरचनात्मक कमजोरी को ठीक करने के लिए औपचारिक नोटिस दिया जाएगा। इसके ठीक न किए जाने पर भवन को असुरक्षित घोषित किया जाएगा और स्थानीय निकाय द्वारा उसे गिरा दिया जाएगा।

[सं. एफ.-20(4)2005/एमपी.पार्ट-2]

विश्व मोहन बंसल, प्रधान आयुक्त एवं सचिव

**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY**

(MASTER PLAN SECTION)

**PUBLIC NOTICE**

New Delhi, the 21st July, 2006

**S.O. 1160 (E).**—Whereas, the Master Plan of Delhi, 2001 was modified *vide* notification No. S.O. 623(E), dated 23-7-1998 read with notification No. S.O. 557(E), dated 7-6-2000 revising the development control norms in respect of residential plot/plotted development regarding permissible ground coverage, FAR, number of dwelling units and height, subject to augmentation of municipal services such as water, power, sewerage, road widening, circulation, parking, parks, etc.;

Whereas, representations have been received from time to time for regularisation of constructions carried out in excess of the norms laid down by the said notification dated 23-7-98;

Whereas, the Central Government had constituted a Committee of experts on 14.2.2006 under the Chairmanship of Shri Tejendra Khanna, former, Lt. Governor, Delhi to assess the magnitude of the problem and issues involved in the matter and to suggest a comprehensive strategy to deal with it;

Whereas, the said Tejendra Khanna Committee has submitted its report on 13-5-06;

And whereas the Central Government, after careful consideration of the report of the Tejendra Khanna Committee, has proposed to modify the norms in respect of residential plotted development, to provide for one-time regularization for unauthorized construction;

Now, therefore, in exercise of powers under Section 11 A of the Delhi Development Act 1957, read with Rules 16 & 17 of the Delhi Development (Master Plan and Zonal Development Plan) Rules 1959, as amended from time to time, the following modifications, which are proposed to be made by the Delhi Development Authority in the Master Plan for Delhi 2001, are hereby published with the approval of the Central Government, for public information. Any person having any objection or suggestion may send the same in writing to the Principal Commissioner—cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi - 110023, within a period of 30 days from the date of publication of this Notice. The person making the objection or suggestion should also give his name and address.

**Modification:**

On page 159 (RHS) of the Gazette of India dated 1-8-90, as modified vide Gazette of India Notification dated 23.07.1998, the following development control norms are proposed in respect of Residential Plotted Development (001) in modification of norms laid down in the said Notification dated 23.07.1998, subject to the terms and conditions given below:-

Sl. No.	Area of Plot in sqm	Maximum ground coverage in %	Maximum FAR	Maximum height in metres
1	Below 100	100	350	15
2	From 100 to 250	75	300	15
3	From 250 to 500	75	225	15
4	From 500 to 1000	50	150	15
5	From 1000 to 1500	40	120	15
6	From 1500 to 2250	40	120	15
7	From 2250 to 3000	40	120	15
8	From 3000 to 3750	40	120	15
9	Above 3750	40	120	15

**Terms and conditions:**

- (i) These modified development norms will be applicable only to construction existing as on the date of this public notice. All other construction will continue to be governed by the existing norms.
- (ii) Plot owners/ allottees seeking additional FAR and/or height as per above-mentioned modified norms shall be required to apply to the local body concerned within a period of 60 days from the date of the notification of the modified norms. The applicant should also attach a copy of the Building Plan, as it actually exists, at site, certified by a Registered Architect.
- (iii) Plot owners/ allottees seeking extra coverage of floor area as per above-mentioned modified norms shall be charged compounding charges at the rates notified with the approval of the Government, from time to time.
- (iv) Plot owners / allottees seeking additional floor or part thereof as per above mentioned norms shall be charged penalty/ special compounding charges at the rates notified with the approval of the Government, from time to time.

- (v) The amount so collected shall be deposited in an ESCROW ACCOUNT by the local body concerned for incurring expenditure for developing parking sites, augmentation of amenities/ infrastructure and environmental improvement programmes.
- (vi) The benefit of additional FAR etc. shall cover all properties/plots including sub-divided plots. However the norms for the subplot will be proportionate to that for the entire plot. That is to say if a plot of 1000 sqm is divided into two subplots of 500 sqm each, then each such sub-plot will be entitled to 40% ground coverage and 120 FAR on 500 sqm. The total number of dwelling units in the entire plot shall not exceed 6 (8).
- (vii) Encroachment on public land shall not be regularized and shall be removed first before applying for sanction of additional construction/ height.
- (viii) Every applicant seeking additional FAR and / or height will submit a certificate of structural safety obtained from a structural engineer. Where such certificate is not submitted or the Building is otherwise found to be structurally unsafe, formal notice will be given to the owner by the local body concerned, to rectify the structural weakness within a reasonable stipulated period, failing which the building shall be declared unsafe and shall be demolished by the local body.

[No. F-20(4)2005/MP/Part-II]

V. M. BANSAL, Principal Commissioner-cum-Secy.

2239 9172008-2